

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3983 *Resolución de 9 de marzo de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Barcelona n.º 12, a la inscripción de una finca adjudicada en convenio regulador.*

En el recurso interpuesto por don J. J. L. C. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Barcelona número 12, doña Amparo Cuesta Chasco, a la inscripción de una finca adjudicada en convenio regulador.

Hechos

I

Se presenta en el Registro un convenio regulador de divorcio de mutuo acuerdo, aprobado por sentencia. En cuanto a los bienes pertenecientes a los cónyuges, que ellos llaman «patrimonio conyugal», «manifiestan haberse repartido amistosamente y con anterioridad a este acto todos cuantos bienes formaban parte del patrimonio conyugal» de la forma siguiente: se adjudican a la esposa una vivienda con plaza de garaje en Lloret de Mar, perteneciente a la circunscripción de otro Registro y, al marido, una vivienda, inscrita en el Libro 31 de San Gervasio, y una plaza de garaje, inscrita en el mismo Registro, y que pertenece igualmente a la sección de San Gervasio, que forma parte de la circunscripción del Registro de la Propiedad de Barcelona número 12.

II

La registradora no practica operación alguna en cuanto a la vivienda, por hallarse ya inscrita a nombre del adjudicatario, y deniega la inscripción de la plaza de garaje, por estar inscrita como bien privativo de su cónyuge y teniendo en cuenta que «el convenio regulador no puede ser el cauce formal de actos jurídicos con significado negocial propio diferente del procedimiento judicial», extendiendo la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad número 12 de Barcelona Notificación de calificación. De conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, acuerdo calificar negativamente el mismo, según los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: El documento objeto de la presente calificación es un convenio regulador de divorcio, aprobado por sentencia del JPI 1 de Blanes, el día 16 de julio de 2012, autos 338/2012 Sección C, aportándose testimonio de la misma, expedido por el secretario judicial, doña C. B. C., el día 16 de julio del corriente, presentados el día 29 de octubre, bajo el asiento 1545 del Diario 25; se han observado los siguientes defectos. 1. En relación a la registral 3.862-N, no se ha practicado operación alguna respecto al mismo, por cuanto dicha finca ya consta inscrita en este Registro, a nombre de don J. J. L. C., en fecha 2 de mayo del 2005, motivando la inscripción 10.^a. 2. En relación a la registral 7.616-N, En virtud del convenio regulador se adjudica a uno de los excónyuges una finca que figura inscrita en el Registro a nombre del otro excónyuge, adquirida en estado de soltero. Es doctrina reiterada del la DGRN que el convenio regulador no puede ser el cauce formal de actos jurídicos con significado negocial propio diferente del procedimiento judicial. En el caso concreto se considera que estamos ante un negocio jurídico independiente del procedimiento de divorcio, aunque formalmente incluido en el convenio, cual es la adjudicación de los bienes privativos de un cónyuge a favor del otro, con o sin contraprestación. La causa negocial de esta adjudicación es ajena a la liquidación de un patrimonio común, y por lo tanto requiere su adecuado reflejo documental, que será la escritura pública, con

expresión de la causa del desplazamiento patrimonial. Fundamentos de Derecho. Vistos los artículos 1, 3, 9, 18, 19 bis, y 20 de la Ley Hipotecaria; 4, 90 a 95 y 100 de su Reglamento. 231-1, 233-2 de la Ley 25/2010, de 29 de julio, del Libro segundo del CC de Cataluña; RRDGRN 31 de marzo de 2008, y 22 de marzo de 2010, entre otras: -En consecuencia, acuerdo denegar la inscripción del documento objeto de la presente calificación, quedando automáticamente prorrogado el asiento de presentación correspondiente durante el plazo de sesenta días a contar desde que se tenga constancia de la recepción de la última de las notificaciones legalmente pertinentes, de conformidad con los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria, De conformidad con lo establecido (...) Barcelona, 7 de noviembre del 2012. La Registradora (firma ilegible) Firmado: Amparo Cuesta Chasco».

III

El recurrente impugna la calificación interponiendo el siguiente recurso: Primero.-En sentencia, de fecha 16 de julio de 2012, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 1 de Blanes, se aprueba convenio regulador de divorcio por el que los excónyuges se adjudican una serie de inmuebles; Segundo.-Doña E. L. G. adjudica a don J. J. L. C. una plaza de garaje sita en Barcelona. La registradora de la Propiedad efectúa diligencia negativa de inscripción en tanto considera que esta adjudicación es ajena a la liquidación de un patrimonio común; y, Tercero.-La parte recurrente entiende que procede su inscripción, señalando que el título a inscribir es una sentencia firme, «documento judicial público totalmente inscribible, donde se efectúa la transmisión efectiva de la propiedad».

IV

La registradora se mantuvo en su criterio, elevando las actuaciones a este Centro Directivo, con fecha 7 de febrero de 2013, con el oportuno informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 90, 96, 400, 609 y 1320 del Código Civil; 2 y 3 de la Ley Hipotecaria; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de octubre de 1988, 21 de diciembre de 1999, 6 de marzo de 2001, 5 de diciembre de 2002, 20 de febrero de 2004, 21 de marzo de 2005, 5 de junio de 2008, 14 de mayo y 18 de noviembre de 2009, 22 de diciembre de 2010, 1 de marzo de 2011 y 11 de abril, 7 de julio y 5 de diciembre de 2012.

1. El único problema que plantea el presente supuesto radica en dilucidar si la adjudicación de un inmueble que no es vivienda familiar (se trata de una plaza de garaje) al cónyuge no titular (el titular la adquirió en estado de soltero), realizada en un convenio regulador de divorcio aprobado judicialmente, puede inscribirse en el Registro presentando como título el testimonio judicial del convenio.

2. Alega el recurrente que procede la inscripción «toda vez que el título a inscribir es una sentencia firme, documento judicial público totalmente inscribible, donde se efectúa la transmisión de la propiedad» ignorando que una sentencia no produce nunca la transmisión de la propiedad, la cual, según el artículo 609 del Código Civil, se produce «por la ley, por donación, por sucesión testada o intestada, y por consecuencia de ciertos contratos mediante la tradición».

3. Como se ha dicho anteriormente por este Centro Directivo (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos»), hay que partir de que la calificación registral no entra en el fondo de la resolución judicial, ni en la validez del convenio regulador aprobado judicialmente, sino en si tal convenio constituye título inscribible para la práctica del asiento registral teniendo en cuenta los aspectos susceptibles de calificación registral conforme a los

artículos 100 del Reglamento Hipotecario y 523.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, que hace referencia a la calificación registral de los obstáculos derivados de la legislación registral.

La determinación de si el convenio regulador aprobado judicialmente constituye o no título hábil para la inscripción de los actos realizados en el mismo está sometido a la calificación registral, porque la clase de título inscribible afecta a los obstáculos derivados de la legislación del Registro, en cuyo artículo 3 de la Ley Hipotecaria se prevén diferentes clases de documentos públicos en consonancia con cada uno de los actos a que se refiere el artículo 2 de la propia Ley, sin que sean documentos intercambiables sino que cada uno de ellos está en consonancia con la naturaleza del acto que se contiene en el correspondiente documento y con la competencia y congruencia según el tipo de transmisión de que se trate.

Por eso, esta Dirección General ha venido señalando qué actos o transmisiones cabe inscribir en virtud de un convenio regulador aprobado judicialmente, cuya validez no se discute, y qué actos precisan de una escritura pública otorgada con posterioridad al convenio y sin prejuzgar la validez de éste.

4. Ahora bien, sentado lo anterior, procede analizar si la adjudicación de una plaza de garaje del que es titular la esposa, que la adquirió en estado de soltera, puede ser adjudicada al esposo.

Este Centro Directivo ha considerado (vid. Resolución de 7 de julio de 2012) que en el supuesto de vivienda familiar de la que son titulares los cónyuges por mitad y pro indiviso, es suficiente el convenio regulador por tratarse principalmente de un convenio con causa familiar que deriva directamente de la nueva situación del matrimonio, y de la misma manera, en la Resolución de 22 de diciembre de 2010, ha concluido que no basta el convenio regulador para adjudicar a un cónyuge bienes privativos del otro. Este último es el supuesto que ahora se aborda, por lo que, de acuerdo con la doctrina anterior, es precisa la escritura pública para adjudicar a un cónyuge un bien que el otro adquirió en estado de soltero ya que, como se dijo en esta última Resolución, las transmisiones adicionales de bienes entre cónyuges, ajenas al procedimiento de liquidación (y tales son las que se refieren a bienes adquiridos por los cónyuges en estado de solteros), constituyen un negocio independiente, que exige acogerse a la regla general de escritura pública para su formalización. En definitiva la diferente causa negocial, ajena a la liquidación del patrimonio ganancial, y las exigencias derivadas del principio de titulación auténtica, unidas a la limitación de contenido que puede abarcar el convenio regulador, según doctrina reiterada, deben resolverse a favor de la exigencia de escritura para la formalización de un negocio de esta naturaleza.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 9 de marzo de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.